

Griffnummer 1953 /2018
Datum van uitspraak 25 JUNI 2018
Notitienummer parket DE66.RW.101700/16/BW48



**Rechtbank van eerste aanleg
Oost-Vlaanderen
afdeling Dendermonde
strafzaken**

Vonnis

D13M kamer

Aangeboden op

9

OPENBAAR MINISTERIE

EISER TOT HERSTEL

DE WOONINSPECTEUR, bevoegd voor het grondgebied van het Vlaamse Gewest, met kantoren te 1000 Brussel, Havenlaan 88, bus 2;

⇒ Ter terechtzitting van 30 april 2018 vertegenwoordigd door *mr. S. Suys loco mr. V. Tollenaere, advocaat te Gent*

BEKLAAGDE

3071 _____ op _____, zonder gekend beroep, geboren te _____, wonende te _____

⇒ Ter terechtzitting van 30 april 2018 in persoon aanwezig, bijgestaan door *mr. M. Tirez loco mr. M. Légat, advocaat te Oudegem*

1. TENLASTELEGGING

A.

Bij inbreuk op de artikel 5, strafbaar gesteld door artikel 20§1 al 1 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, een woning die niet voldoet aan de vereisten en normen van artikel 5 rechtstreeks of via tussenpersoon verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld te hebben met het oog op bewoning, zoals gewijzigd door het Decreet van 29 maart 2013 houdende wijziging van diverse decreten wat de woonkwaliteitsbewaking betreft, vanaf 11.08.2013

in het pand gelegen te _____, kadastraal gekend als _____, eigendom van _____, geboren te _____, op _____, wonende te _____, geboren te _____, op _____, wonende te _____, geboren te _____, op _____, wonende te _____, en _____, geboren te _____, op _____, wonende te _____, verleden door notaris _____ te _____, bij aankoopakte van _____



als verhuurder een ongeschikte en onbewoonbare woning te hebben verhuurd aan
en l

Te in de periode van 15.08.2011 tot en met 13.06.2017 (zie stuk 2-5, 17-18, 32, 48, 55-57)

VERMOGENSVOORDEEL : Art. 42 en 43 Bis S.W.B.

Tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van 29.325,00 euro zijnde

hetzij de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen,
hetzij goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld,
hetzij inkomsten uit belegde voordelen,

waarbij de rechter, indien de zaken niet kunnen worden gevonden in het vermogen van de beklaagde, de geldwaarde ervan dient te ramen (het equivalent bedrag).

Berekening:

-huuropbrengst gedurende de periode van 01.09.2011 tot en met 13.06.2017 of 69 maanden aan een maandelijks basishuurprijs van 425,00 euro = 29.325,00 euro

* * *

2. PROCEDURE

De zaak werd behandeld op de openbare zitting van 30 april 2018.

De rechtbank nam kennis van de stukken van de rechtspleging en hoorde het Openbaar Ministerie en de aanwezige partijen.

De voeging van het administratief dossier van wonen Vlaanderen is niet noodzakelijk om de waarheid aan het licht te brengen, noch om beklaagde toe te laten zijn rechten van verdediging adequaat uit te oefenen.

De dagvaarding werd overgeschreven in de registers van de hypotheekbewaarder.

3. BEOORDELING OP STRAFGEBIED

3.1. De feiten

Op 4 februari 2016 ging een onderzoeker van het agentschap Wonen-Vlaanderen over tot controle van een pand gelegen te . Hij stelde vast dat de woning niet voldeed aan de minimale kwaliteitsvereisten.

De woning behaalde een totaal van 76 strafpunten. De gewestelijk ambtenaar adviseerde op 25/02/2016 de ongeschikt- en onbewoonbaarheid.

Gelet op het hoge puntenaantal en de ernst van de gebreken werd besloten om meteen de strafrechtelijke procedure op te starten. Op 18 maart 2016 ging de wooninspectie opnieuw over tot controle van het pand.

De wooninspecteur stelde de volgende gebreken vast aan het gebouw.

- Er is geen aardingsinstallatie / differentieelschakelaar aan de elektrische installatie. Om elektrocutie te vermijden is het noodzakelijk een aardverbinding en een algemene differentieelschakelaar van maximum 300mA te voorzien. Een bijkomende differentieelschakelaar van maximum 30mA is vereist voor badkamers, wasmachines, enz...
- In de leefkamer is er een verbrand stopcontact links in de hoek.
- Er is een enkel geïsoleerde geleider tussen lichtschakelaar en stopcontact, Geleiders van gemengde stroomkringen (stopcontacten +verlichting) moeten een minimale sectie van 2,5mm² hebben.
- Er wordt in de woning gebruik gemaakt van verdeelstopcontactdozen om het gebrek aan stopcontacten te compenseren.
- In de keuken zijn toestellen van klasse I aangesloten op niet gearde stopcontacten.
- In de veranda zijn er naakt aanraakbare geleiders aan de niet conforme verbinding aan het lichtpunt. Bovendien is er een open verdeeldoos.
- Boven binnen volume II van het bad in de badkamer hangen armaturen los uit het plafond.
- In de badkamer is een stopcontact binnen volume II van het bad. Bovendien is de afdekplaat en randafwerking los.
- Er is geen keuringsattest van de elektrische installatie aanwezig. Een keuringsattest door een erkend keuringsorganisme is verplicht na aanpassings- en/of uitbreidingswerken aan de elektrische installatie.

Het gebouw heeft een totaal van 18 strafpunten.

De wooninspecteur stelde de volgende gebreken vast in de woning.

- Er zijn sporen van insijpelend vocht op verschillende plaatsen in de woning.
- De plafonds in de woning zijn gebrekkig en rudimentair afgewerkt en de afwerkingsplaten buigen door.
- Aan alle muren op het gelijkvloers zijn er sporen van opstijgend vocht en worden verhoogde vochtwaarden gemeten.
- In de keuken hangt het behang los door vocht en verwerking.
- In de beide slaapkamers zijn sporen van condenserend vocht met schimmelvorming en plaatselijk doorslaand vocht.
- De muren in de woning zijn gebrekkigen rudimentair afgewerkt.
- Het schrijnwerk is verweerd in de volledige woning.
- De verandaconstructie is in gebrekkige staat.
- De keuken beschikt niet over een deur en de deuroplijsting is beschadigd.

- In alle muren op het gelijkvloers zijn er sporen van opstijgend vocht en worden verhoogde vochtwaarden gemeten
- De muren in de woning zijn gebrekkigen rudimentair afgewerkt.
- Er zijn te weinig gearde stopcontacten aanwezig in de keuken. Volgens de geldende normen is het noodzakelijk dat er 2 vrije gearde stopcontacten aanwezig zijn (dus indien een koelkast, vriezer, kookplaat, warmwaterboiler, ... zijn aangesloten op een van de stopcontacten, dan komen deze stopcontacten niet in aanmerking).
- Omwille de verwerking kan het venster ter verluchting van de keuken niet worden geopend. Bovendien geeft het keukenraam uit in de veranda.
- De CV ketel staat opgesteld in de keuken zonder aanwezigheid van onder- en bovenverluchting.
- De bewoners maken gebruik van een mobiele petroleumkachel. Er is een verhoogd risico op co-vergiftiging. De bewoners werden op de hoogte gebracht van het risico.
- De woning is niet op elke bouwlaag uitgerust met minstens één rookmelder als vermeld in artikel 2, 2° van het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders.
- Het veiligheidsventiel aan de boiler lekt.

De woning heeft een totaal van 96 punten op het technisch verslag (deel B + C en is dus ongeschikt.

Omwille van de ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's voor de bewoners, is de woning eveneens onbewoonbaar. De bezettingsnorm van de woning is gelijk aan 2 personen. Dit betekent dat de woning zonder de hoger opgesomde en beschreven gebreken, op basis van het aantal woonlokalen (2) en de netto-vloeroppervlakte (30,6 m²) geschikt is voor bewoning door maximaal 2 personen.

De woning wordt bewoond door:

- | , geboren op | te
- | , geboren op : | te |

Uit dit verhoor blijkt dat men in het pand verblijft sinds 15/08/2011 (datum aanvang huurovereenkomst). De schriftelijke huurovereenkomst werd afgesloten met beklagde : en heeft een duurtijd van 9 jaar. De aanvankelijke huurprijs bedroeg 425€/maand, de huidige 460€/maand ten gevolge van de indexering. De huur wordt betaald in het kader van schuldbemiddeling door de advocaat van de huurders. Toen men in het huis trok waren er al gebreken aanwezig. Betrokkene was destijds dringend op zoek naar een woonst vermits deze dakloos was. Het vocht wordt steeds erger. Men durft de brander niet aanzetten en er zijn veel elektriciteitsproblemen. Af en toe komt er iemand kijken en beperkt herstellen. Men staat op een wachtlijst voor een sociale woning.

In totaal ontving de verhuurder minimaal 25.075 EURO aan huurgelden voor deze structureel gebrekkige woning.

Beklaagde verklaart in verhoor het volgende.

“Ik ben eigenares van de woning verhuurcontract van . heb ik niet meer in mijn bezit. Alle documenten van de woning ligt bij mijn raadsheer. betaalde op het laatste ongeveer 432 Eur per maand. Hij heeft er ongeveer 7 jaar gewoond. Het geld werd altijd gestort op mijn rekening. Sinds 1975 verhuur ik het huis. Ik heb kennis van de herstellvordering. Ik ga het huis niet meer renoveren. Ik ga mijn woning verkopen in de staat zoals het nu staat. Alles is bij mijn raadsheer en als alles in orde met mijn kinderen ga ik mijn huis verkopen. Het probleem is dat mijn kinderen niet willen tekenen voor verkoop. De laatste huurders wonen al ongeveer 3 maand ergens anders. Het huis moet nog door de huurders opgeruimd worden. Hun persoonlijke spullen staan daar nog.”

Later verneemt de wooninspectie via de gemeente dat mevrouw het pand probeert te verkopen, maar dat haar kinderen hiermee niet akkoord gaan.

3.2. Grond van de zaak

Het bij artikel 6.1 van het Verdrag tot Bescherming van de Rechten van de Mens en de Fundamentele Vrijheden gewaarborgde recht op een eerlijke behandeling van de zaak houdt in dat de beslissing op de strafvordering melding maakt van de overwegingen die de rechtbank van de schuld of onschuld van de beklaagde hebben overtuigd en dat zij minstens de voornaamste redenen aangeeft waarom de tenlastelegging al dan niet bewezen wordt verklaard, ongeacht of een conclusie wordt ingediend. Het recht op een eerlijke behandeling van de zaak houdt in dat, ook bij ontstentenis van een conclusie, de beslissing omtrent de schuld met redenen wordt omkleed (Cass. 8 juni 2011 (P.11.0570.F), N.C. 2012/2, 170-171 en AC 2011, nr. 391, Cass. 29 mei 2012 (P.11.2037.N), N.C. 2013, 131-132). De rechter voldoet aan deze verdragsrechtelijke verplichting door vast te stellen dat de beklaagde de gegrondheid van de strafvordering niet betwist of door de concrete redenen te vermelden, zij het op beknopte wijze, die hem hebben overtuigd van zijn onschuld of schuld (Cass. 5 juni 2012 (P.11.092.N), N.C. 2013, 132 (met noot l. HUYBRECHTS) en Cass. 23 oktober 2012 (P.2012.0300.N)).

Het materieel element van het misdrijf blijkt uit de technische vaststellingen van de wooninspectie. Ook het moreel element is aanwezig: beklaagde heeft zich niet gedragen zoals van een normaal en zorgvuldige verhuurder mag verwacht worden en verhuurde een van bij aanvang structureel gebrekkige woning die manifest niet voldeed aan de vereisten van de Vlaamse Wooncode (manifest gebrekkige elektriciteitsinstallatie, uitgebreide vochtproblematiek, afwezigheid van onderverluchting in de keuken ...). Dat de woning werd verhuurd door tussenkomst van een makelaar, neemt het misdrijf niet weg.

Uit niets blijkt dat de woning nog werd verhuurd na 1 juli 2016 zodat de incriminatieperiode wordt beperkt: in de periode van 15.08.2011 tot 01.07.2016.

3.3. Straftoemeting

De straf moet worden bepaald gelet op de aard en de objectieve ernst van de bewezen verklaarde feiten, de begeleidende omstandigheden en de persoonlijkheid van beklaagde zoals die blijkt uit haar strafrechtelijk verleden, gezinstoestand en arbeidssituatie, voor zover de rechtbank gekend.



Niettemin dient de straftoemeting niet enkel de vergeldingsbehoefte te dienen, doch moet deze ook oog hebben voor de speciale preventie. De sanctionering moet dan ook van aard zijn de beklaagde ervan te weerhouden zich in de toekomst nog aan dergelijke feiten schuldig te maken.

De feiten zijn ernstig. Illegale verhuring van onbewoonbare panden en krotwoningen betekent een ernstige inbreuk op de veiligheid van de bewoners en op hun levenskwaliteit. Dergelijk handelen maakt een inbreuk op een fundamenteel grondrecht, nl. het recht op een menswaardig leven, zoals gewaarborgd door artikel 23 van de grondwet. Beklaagde dient zijn taak als verhuurder ernstig te nemen: de verhuurde woningen dienen te voldoen aan de vereisten van de Vlaamse wooncode en mogen niet ter beschikking gesteld worden in omstandigheden in strijd met de menselijke waardigheid.

Beklaagde heeft een blanco strafregister.

Op de vraag tot opschorting van beklaagde wordt niet ingegaan, gelet op:

- de ernst van de feiten. De ten laste van beklaagde bewezen verklaarde feiten, zoals voormeld, zijn te zwaarwichtig om het verlenen van de gunst van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling aan beklaagde te verantwoorden. Deze gunst zou onvoldoende bijdragen tot de bewustwording van beklaagde dat dergelijke feiten op generlei wijze kunnen getolereerd worden en onder geen beding voor herhaling vatbaar zijn;
- het feit dat aan beklaagde thans enkel een geldboete wordt opgelegd en haar sociale reclassering bijgevolg geenszins in het gedrang komt.

Het past om beklaagde een geldboete op te leggen. Bij het bepalen van de hoogte van de geldboete houdt de rechtbank rekening met de volgende motieven.

- Een geldboete moet van die aard zijn dat zij ontmoedigt nog langer de wet te overtreden of aanzet tot een afweging van pakkans en economisch voordeel.
- Bij het bepalen van de geldboete houdt de rechtbank rekening met het winstbejag dat wordt nagestreefd.
- Bovendien moet ook rekening worden gehouden met de maatschappelijke kost die door de beklaagde veroorzaakt wordt in de vorm van de noodzakelijke inzet van mensen en middelen voor de handhaving. De inzet van inspectiediensten, politie en justitie betekenen voor de gemeenschap een grote kost.
- Tenslotte vervalste de beklaagde de eerlijke concurrentie met verhuurders die wel inspanningen doen om de wet na te leven.

De minimum geldboete komt de rechtbank gepast voor. Gelet op het gunstig strafrechtelijk verleden, wordt de geldboete voor de helft met uitstel opgelegd voor een proeftermijn van drie jaar.

In hoofde van de beklaagde wordt door het openbaar ministerie schriftelijk de bijzondere verbeurdverklaring gevorderd van een bedrag van 29.325 euro, waarmee voldaan werd aan artikel 42 en 43bis van het Strafwetboek.

Aan de verbeurdverklaring op grond van artikel 42, 3° Strafwetboek is geen eigendomsvereiste gekoppeld. Weliswaar veronderstelt de verbeurdverklaring van de hier bedoelde zaken in de regel dat zij in het vermogen van de veroordeelde kunnen worden aangetroffen, maar – anders dan in artikel 42, 1° Strafwetboek – wordt niet vereist dat zij eigendom zijn van de veroordeelde. Zulke vermogensvoordelen moeten niet eens zijn toegetreden tot zijn vermogen. Een mededader kan veroordeeld worden tot de verbeurdverklaring van vermogensvoordelen die door een andere mededader of medeplichtige werden opgestreken. De vermogensvoordelen die voortspruiten uit het door een rechtspersoon gepleegde misdrijf en die in het vermogen van die rechtspersoon terechtgekomen zijn, kunnen worden verbeurdverklaard ten laste van de natuurlijke persoon die strafrechtelijk verantwoordelijk is voor die rechtspersoon.

Bij de begroting van de vermogensvoordelen dient de rechtbank geen aftrek te doen van de kosten die verbonden zijn aan het plegen van het misdrijf, noch van de aankoop prijs van de goederen die het misdrijf mogelijk hebben gemaakt, ongeacht of die goederen al dan niet wettelijk zijn verkregen of in bezit zijn van de beklaagde.

De berekening is niet correct: het genoten voordeel bedraagt 24.225 euro. De berekening van het wederrechtelijk vermogensvoordeel komt de rechtbank correct voor en de verbeurdverklaring ervan dient te worden uitgesproken. Het bekomen vermogensvoordeel maakt inherent deel uit van het bewezen verklaarde misdrijf. Het gaat dan ook niet op om het misdrijf als bewezen te verklaren en dan te zeggen dat men de bekomen voordelen mag behouden. Dit is een bijkomend signaal naar beklaagde om haar bewust te maken dat dergelijke misdrijven niet lonend zijn.

De bijdrage bedoeld in artikel 29, tweede lid, van de Wet van 1 augustus 1985 houdende fiscale en andere bepalingen, heeft een eigen karakter en is geen straf, zodat op die bijdrage bijgevolg artikel 7 EVRM en artikel 2 Strafwetboek niet van toepassing zijn; de verhoging van de opdecimen waarmede deze bijdrage moet worden vermeerderd, gaat dan ook in vanaf de inwerkingtreding van de wet die ze voorschrijft, ongeacht het tijdstip waarop het misdrijf is gepleegd. Met ingang van 1 januari 2017 werd in artikel 1, eerste en tweede lid van de wet van 5 maart 1952 betreffende de opdecimes op de strafrechtelijke geldboeten het woord vijftig vervangen door het woord zeventig. Deze nieuwe opdecimes, ongeacht of ze nu hoger of lager zijn moeten vanaf hun inwerkingtreding onmiddellijk toegepast worden op de bijdrage voor het slachtofferfonds, ook al wordt deze opgelegd bij een veroordeling wegens feiten gepleegd vóór de inwerkingtreding van de wetsbepaling die de nieuwe opdecimes invoerde.

Krachtens artikel 4 §3 en 5 §§ 1 en 2 van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand wordt, behalve indien hij van de juridische tweedelijnsbijstand geniet, iedere door een strafgerecht veroordeelde verdachte, in verdenkinggestelde, beklaagde, beschuldigde of voor het misdrijf burgerrechtelijk aansprakelijke persoon, veroordeeld tot het betalen van een bijdrage aan het Fonds. Behalve indien zij van de juridische tweedelijnsbijstand geniet, wordt de burgerlijke partij, wanneer zij het initiatief tot de rechtstreekse dagvaarding heeft genomen of wanneer een onderzoek is geopend ten gevolge van haar optreden als burgerlijke partij en zij in het ongelijk wordt gesteld, veroordeeld tot het betalen van een bijdrage aan het Fonds. Deze bijdrage bedraagt thans 20,00 euro.

4. BEOORDELING OP BURGERLIJK GEBIED

4.1. Herstelvordering

De inspectie vordert op 3 augustus 2016 het volgende herstel:

- het wegwerken van alle gebreken aan het pand, waardoor dit volledig voldoet aan de minimale kwaliteitsvereisten;
- binnen een termijn van 10 maanden na de uitspraak;
- onder verbeurte van een dwangsom van 150 euro per dag vertraging volgende op het verstrijken van de hersteltermijn;
- met machtiging aan de wooninspecteur om ambtshalve in de uitvoering van het opgelegde herstel te voorzien;
- met machtiging aan de wooninspecteur om de kosten bedoeld in artikel 17bis § 2 van de Wooncode te verhalen;
- de uitspraak uitvoerbaar bij voorraad te verklaren.

De woning werd op 6 oktober 2017 openbaar verkocht.

Artikel 20quinquies van de wooncode bepaalt:

“De overtreder brengt voor het afsluiten van de overeenkomst tot overdracht van een zakelijk recht, de kandidaat-houder van het zakelijk recht op de hoogte dat op het goed een vordering of veroordeling als vermeld in artikel 20bis, § 1, rust. In de overeenkomst tot overdracht van het zakelijk recht wordt vermeld dat op het goed een bovenvermelde vordering of veroordeling rust.

Met behoud van het recht om een schadevergoeding te eisen, vernietigt de rechtbank, op vordering van de nieuwe houder van het zakelijk recht, de titel van overdracht van zakelijk recht als de overtreder niet voldaan heeft aan de verplichting, vermeld in het eerste lid.

In afwijking van het tweede lid kan de nieuwe houder van het zakelijk recht de vordering tot vernietiging niet inroepen als de informatie, vermeld in het eerste lid, wordt meegedeeld bij het verlijden van de authentieke akte en als de nieuwe houder van het zakelijk recht verzaakt aan de vordering tot vernietiging.”

De verkoop van het onroerend goed heeft niet tot gevolg dat beklagde niet meer kan worden veroordeeld tot het herstel. Zoals uitdrukkelijk ook wordt gesteld in de verkoopsakte, blijft de verantwoordelijkheid voor het herstel bij de overtreder liggen. Blijkbaar zullen de kopers van het goed de woning afbreken. Dat neemt niet weg dat de herstellvordering thans, zolang het pand niet gesloopt is of niet voldoet aan de vereiste van de Vlaamse Wooncode, nog steeds actueel is.

Als bijzondere vorm van teruggave dient het herstel verplicht te worden uitgesproken wanneer de rechter de beklagde schuldig acht aan het verhuren, te huur stellen of ter beschikking stellen van een gebrekkige woning of kamer.

Dat het misdrijf thans niet meer voortduurt en het pand niet meer verhuurd wordt of zelfs geen eigendom meer is van beklagde, is irrelevant m.b.t. de ingediende herstellvordering en neemt niet weg dat het pand in zijn geheel op elk moment in de toekomst terug verhuurd kan worden en terug op de huurmarkt kan verschijnen. De finaliteit van de herstelmaatregel is trouwens het verbeteren van de woningkwaliteit, t.a.v. alle woningen, ook deze die niet meer verhuurd worden.

De rechter kan, op grond van artikel 159 van de Grondwet, de gevorderde herstelmaatregel op zijn externe en interne wettigheid toetsen, alsmede onderzoeken of hij strookt met de wet dan wel op machtsoverschrijding of machtsafwendings berust. De rechter beschikt echter niet over een opportuniteitsoordeel. Hij is verplicht de gevorderde herstelmaatregel in te willigen indien deze met de wet strookt.

De ingediende herstellvordering is niet kennelijk onredelijk en strookt met de wet. Het gevorderde herstel dient te worden toegestaan. Daar het pand thans geen eigendom meer is van beklagde kan de maximale hersteltermijn van twee jaar worden toegestaan. De uitvoerbaarverklaring bij voorraad wordt niet bevolen. Er wordt wel een dwangsom opgelegd van 100 euro per maand vertraging bij niet-uitvoering binnen de gestelde termijn.

4.2. Ambtshalve aanhouden van de burgerlijke belangen

Omdat het door de beklagde gepleegde misdrijf mogelijk schade heeft veroorzaakt, houdt de rechtbank de burgerrechtelijke belangen ambtshalve aan, in toepassing van artikel 4 V.T.Sv., zoals gewijzigd bij artikel 2 van de Wet van 13 april 2005 (B.S. 03.05.2005).

5. TOEGEPASTE WETTEN

De bijzondere wetten zoals vermeld in punt 1. Tenlasteleggingen;
Wet van 15 juni 1935, art. 2, 11 tot 14, 21 tot 24, 31 tot 37, 40, 41;
Wetb. van strafvordering, art. 162, 182, 184, 185, 189, 190, 190ter, 194, 195;
Strafwetboek, art. 2, 38, 40, 42, 43bis, 65, eerste lid;
Wet van 5 maart 1952, art. 1, gew. programmawet d.d. 24.12.1993, art. 1; gew. art.36 Wet 07.02.2003; Art. 2 en 3 van de Wet van 28.12.2011 houdende diverse bepalingen inzake justitie (B.S. 30.12.2011), zoals gewijzigd bij B.S. 29.12.2016, art. 59, 60; (opdecimen);
Art. 6 Programmawet II van 27.12.2006;
W.01.08.1985, art. 28, 29, gew. art. 1 K.B. 31.10.2005 (25 euro);
Wet van 29 juni 1964, art. 8§1; gew.W. 10.2.1994; (uitstel).



UITSpraak

DE RECHTBANK BESLIST OP TEGENSPRAAK

OP STRAFGEBIED

De rechtbank VERKLAART beklagde SCHULDIG aan de feiten omschreven onder de hierboven vermelde tenlastelegging, doch beperkt tot de periode van 15.08.2011 tot 01.07.2016;

TOEPASSING makend van artikel 65, lid 1 van het Strafwetboek;

De rechtbank VEROORDEELT beklagde voor deze feiten samen tot een GELDBOETE van **VIJFHONDERD EURO**, verhoogd met 50 decimen (x 6) of **3.000,00 euro**;

ZEGT dat bij niet betaling binnen de door de wet bepaalde termijn de lastens beklagde uitgesproken geldboete kan worden vervangen door een gevangenisstraf van 3 maanden;

De rechtbank verleent beklagde **GEWOON UITSTEL** van de tenuitvoerlegging van de **HELF** van de opgelegde geldboete voor een periode van drie jaar.

Wijst beklagde er op dat het uitstel van rechtswege herroepen wordt ingeval gedurende de proeftijd een nieuw misdrijf is gepleegd dat veroordeling tot een criminele straf of hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel ten gevolge heeft gehad.

Bijzondere verbeurdverklaring

De rechtbank verklaart beklagde verbeurd van **24.225 euro** aan vermogensvoordelen.

Bijdrage - vergoeding - kosten

Spreekt in hoofde van beklagde de verplichting uit om EENMAAL een bedrag van 25,00 euro, met 70 decimen verhoogd, 200,00 euro bedragende, te betalen bij wijze van bijdrage tot financiering van het Fonds tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden;

Veroordeelt beklagde, krachtens artikel 4 §3 van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand, tot het betalen van een bijdrage aan het Fonds van **20,00 euro**;

Legt beklagde bovendien een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van **51,20 euro** overeenkomstig artikel 91, 2^{de} lid en 148 van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, zoals gewijzigd bij KB van 13 november 2012 (B.S. 29/11/2012).

Veroordeelt beklagde tot de gerechtskosten, tot op heden begroot op de som van **269,79 euro**.

OP BURGERLIJK GEBIED✓ **Herstelvordering**

De rechtbank beveelt beklagde om over te gaan tot het herstel van de gebreken van het betrokken pand gelegen te kadastraal gekend als zodat het pand opnieuw voldoet aan artikel 5 van de Vlaamse Wooncode.

De rechtbank zegt dat dit herstel dient te worden gerealiseerd binnen een termijn van 2 jaar na het in kracht van gewijsde treden van dit vonnis.

De rechtbank zegt voor recht dat de beklagde na uitvoering van de werken de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen dient te verwittigen.

De rechtbank zegt voor recht dat indien de plaats niet wordt hersteld binnen een termijn van 2 jaar na het in kracht van gewijsde treden van dit vonnis, de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de gemeente worden gemachtigd om van ambtswege in de uitvoering ervan te kunnen voorzien.

De rechtbank zegt voor recht dat wanneer de overtreder in gebreke blijft, hij verplicht is alle uitvoeringskosten te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de overheid of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank.

De rechtbank zegt dat aan de beklagde een dwangsom zal worden opgelegd van 100 euro per maand vertraging bij de niet-uitvoering van het herstel wanneer het herstel niet wordt uitgevoerd binnen de hoger bepaalde hersteltermijn.

De rechtbank zegt voor recht dat de voorgemelde termijn enkel aan de hoofveroordeling wordt gekoppeld en geen dwangsomtermijn is in de zin van artikel 1385bis Ger.Wb.

De rechtbank machtigt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen om de kosten van artikel 17bis, § 2 Vlaamse wooncode te verhalen op beklagden. De rechtbank zegt voor recht dat zij deze kosten dienen te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de overheid of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank.

✓ **Overige burgerlijke belangen**

De rechtbank houdt de beslissing over de burgerlijke belangen aan.

Alles gebeurde in de Nederlandse taal overeenkomstig de wet van 15 juni 1935.

9

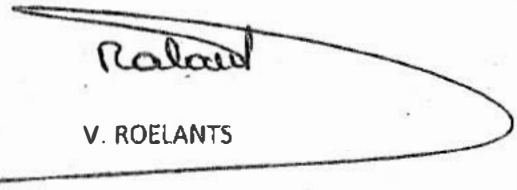
Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting van
VIJFENTWINTIG JUNI TWEEDUIZEND ACHTTIEN

Aanwezig:

V. Roelants, rechter, voorzitter van de D13M kamer,
N. Raes, substituut Procureur des Konings,
G. De Visscher, griffier,



G. DE VISSCHER



V. ROELANTS

Voor eensluidend afschrift afgeleverd
aan het Openbaar Ministerie.
Dendermonde, de 26-06-2018
De Griffier-~~Hoofd van dienst.~~



E. APERS
Griffier

